Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Wulzendorfstraße 103, A-1220 Wien

An alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien.

Wulzendorfstraße 103, A-1220 Wien

Sichere Investition in der begehrten Wulzendorfstraße, 1220

In der Wulzendorfstraße 103, in toller Lage im 22. Bezirk, entsteht ein neues Wohnbauprojekt auf Eigengrund mit 65 Eigentumswohnungen zwischen 33 m² und 89 m² mit 1 bis 3 Zimmer.

Es stehen für alle Wohnungen private Freiflächen wie Dachterrassen, Terrassen, Loggien, Balkone und Eigengärten zur Verfügung. Das Projekt beeindruckt vor allem durch die sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, die Nähe zu sämtlichen Nahversorgern des Alltags und ein durchdachtes, modernes Gestaltungskonzept.

Die Erschließung der Wohnhausanlage erfolgt über ein zentrales Stiegenhaus mit Aufzug, welches alle Geschoße umfasst. In der Tiefgarage mit Zufahrt von der Wulzendorfstraße sind insgesamt 34 PKW-Stellplätze untergebracht. Technik- und Einlagerungsräume sowie der Fahrradabstellraum befinden sich im Kellergeschoß. Kinderwagenabstell- und der Müllraum sind im Erdgeschoß, in unmittelbarer Nähe zum Hauptzugang, situiert. Die Geschäftslokale befinden sich im Erdgeschoß, die Wohnungen verteilen sich auf das Erdgeschoß und 3 Obergeschoße.

Das Projekt:

- 65 Wohnungen alle mit Freiflächen wie Dachterrassen, Terrassen, Loggien, Balkone oder Gärten
- 1-3 Zimmerwohnungen
- zwischen 33m² und 89m² Wohnfläche
- 34 PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Fußbodenheizung Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Kinderspielplatz
- Personenaufzug
- Energieausweis gültig bis 13.09.2032:
    - HWB: 26,2 kWh/m²a; Klasse B
    - fGEE: 0,73; Klasse A

Die Ausstattung:

- schöner Eichen-Parkettboden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Hochwertige Sanitäreinrichtung
- Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-Fachverglasung

Wir leben Immobilien.

- Außenliegender Sonnenschutz
- Wohnungseingangstür WK2

Die Kaufpreise: von EUR 196.550,- bis EUR 515.075,- netto zzgl. 20 % USt.

Die Höhe der Betriebskosten und Rücklagen sind noch nicht bekannt.

Erzielbare Mieten: von EUR 10,00 bis EUR 12,25 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer!
Bereits fertiggestellt

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.
Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis:	13.09.2032
HWB:	B 26,2 kWh/m²a
fGEE:	A 0,73

Wir leben Immobilien.

Fotos

Wir leben
Immobilien.
EHL

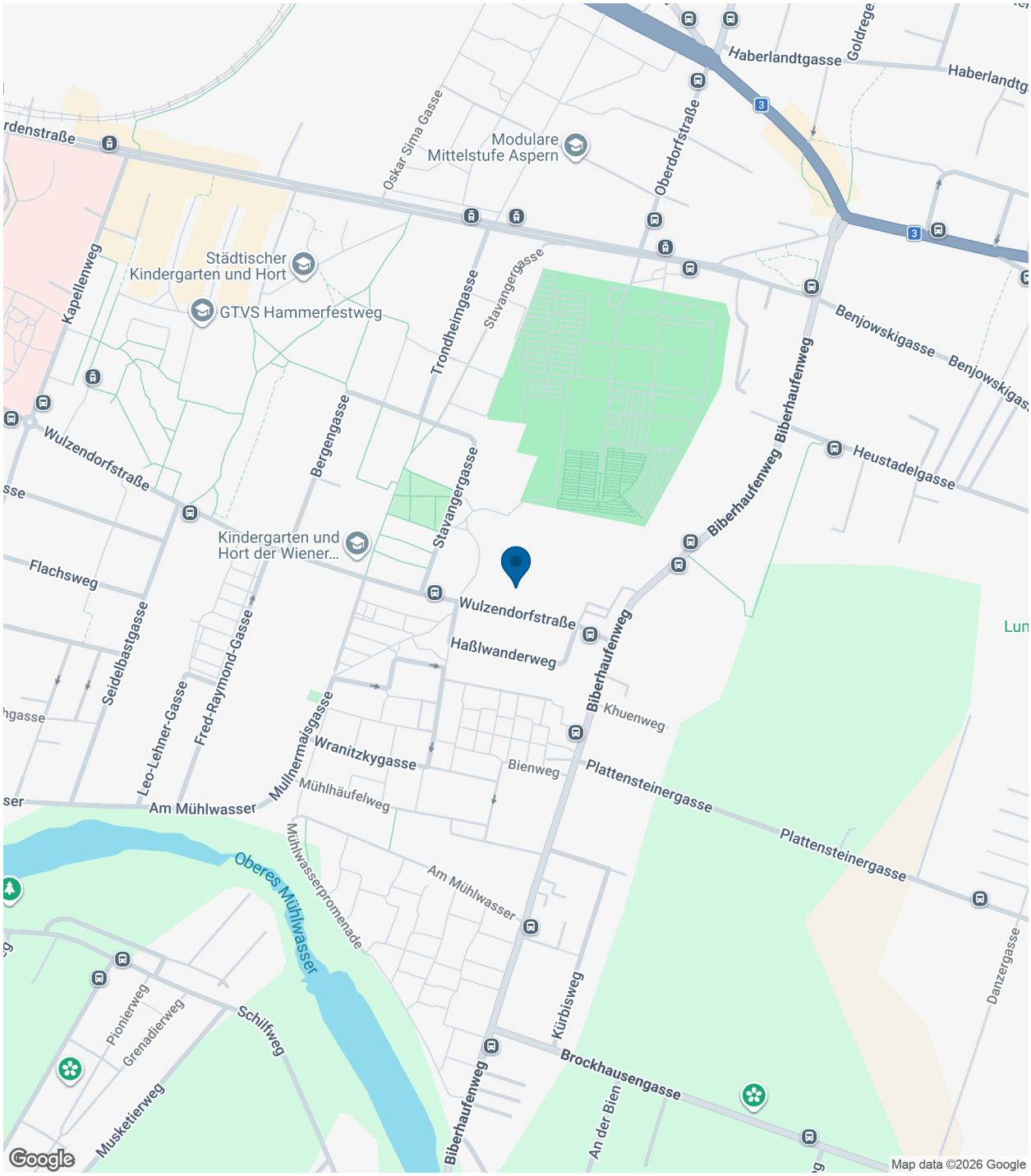
KI-bearbeitet

KI-bearbeitet

Wir leben
Immobilien.
EHL

Lageplan

Der Standort überzeugt durch seine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und kurze Fußwege für tägliche Erledigungen wie Einkauf, Bildung, Sport und Freizeit.
Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe der Anlage. (ca.50 Meter). Die Entfernung zur U-Bahnstation U2 Donauspital beträgt ca. 1,4 km.



Wir leben Immobilien.

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | **wohnung.at**

FIABCI ÖVI RICS SV Urban Land Institute

An alliance member of
BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien.
EHL